

# Smlouva o výpůjčce nemovitosti

uzavřená v souladu s ustanovením § 2193 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů

## **Půjčitel:**

Název: EAST BOHEMIAN AIRPORT a.s.  
Sídlo: Pražská 179, Popkovice, PSČ 53006 Pardubice  
IČ: 48154938  
DIČ: CZ48154938  
Zapsán: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddílu B, spisové vložce č. 915  
Zastoupen: Ing. Ivanem Čechem, místopředsedou představenstva

(dále jen „**půjčitel**“),

a

## **Vypůjčitel:**

Název: FILM HUNTERS s.r.o.  
Sídlo: Šimáčkova 4/1379, Praha 7, 170 00 Praha  
IČ: 28487397  
DIČ: CZ28487397  
Zapsán: v obchodním rejstříku C 145178 vedená u Městského soudu v Praze  
Zastoupen: MgA. Pavlem Špačkem, jednatel společnosti

(dále jen „**vypůjčitel**“)

uzavírají níže uvedeného dne na základě vzájemné shody tuto

## **Smlouvu o výpůjčce nemovitosti**

(dále též „**smlouva**“)

### **Článek I.**

#### **Preambule**

1. Půjčitel tímto prohlašuje, že má vlastnické právo ke stavbě nového letištního terminálu na parcele č. 121/29 v katastrální území Popkovice, obec Pardubice.

Prostory tohoto letištního terminálu jsou předmětem výpůjčky dle této smlouvy (dále jen „**předmět výpůjčky**“).

## **Článek II. Předmět smlouvy**

1. Půjčitel se podpisem této smlouvy zavazuje přenechat vypůjčitelovi předmět výpůjčky k dočasnému užívání. Předmět výpůjčky se přenechává vypůjčitelovi výhradně za účelem konání a organizace **filmového natáčení pořadu Pan profesor** (dále jen „**filmové natáčení**“).
2. Vypůjčitel přebírá předmět výpůjčky a prohlašuje, že předmět výpůjčky je vhodný ke sjednanému účelu a že jej v tomto stavu do svého užívání bez výhrad přijímá. Vypůjčitel bere na vědomí, že předmět nájmu není prostorem, který by primárně sloužil k realizaci filmového natáčení.

## **Článek III. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Vypůjčitel je oprávněn využívat předmět výpůjčky pouze ke sjednanému účelu, přičemž je povinen předmět výpůjčky chránit před poškozením nebo zničením.
2. Vypůjčitel se zavazuje předmět výpůjčky na své náklady přizpůsobit tak, aby bylo možné v předmětu výpůjčky filmové natáčení konat v souladu se všemi relevantními právními předpisy a dále na své náklady uvést po skončení filmového natáčení předmět výpůjčky do původního stavu tak, jak jej od půjčitele převzal. Vypůjčitel má ve své režii společnost, která se zaručuje pojistnou smlouvu v případě, že by došlo k poškození terminálu.
3. Vypůjčitel není oprávněn provádět v předmětu výpůjčky jakékoliv stavební úpravy, kterými by zasahoval do dispozic prostor a trvale tak měnil vzhled nebo využití prostor. Pokud Vypůjčitel provede jakékoliv úpravy prostor, je povinen tyto úpravy nejpozději ke dni skončení tohoto právního vztahu tyto úpravy na své náklady odstranit.
4. Půjčitel je oprávněn zakázat vypůjčitelovi činit některé zásahy do rozmístění vybavení předmětu nájmu a jeho jakékoliv přesuny. Takový zákaz se vypůjčitel zavazuje plně respektovat a od zakázaného jednání okamžitě upustit.

5. Vypůjčitel není oprávněn přenechat předmět výpůjčky k užívání třetím osobám, a to ani zčásti.
6. Vypůjčitel je povinen dodržovat v předmětu výpůjčky a v areálu půjčitele veškeré právní předpisy a technické normy, bezpečnosti práce, hygienické předpisy a ostatní provozní předpisy areálu letiště Pardubice.
7. Vypůjčitel se zavazuje umožnit půjčiteli, osobám jím pověřeným, Policii České republiky a Celnímu úřadu dle potřeby přístup do předmětu výpůjčky, a to kdykoliv o to bude požádán; zejména za účelem kontroly dodržování podmínek stanovených touto smlouvou ze strany vypůjčitele.
8. Vypůjčitel a jím pověřené osoby k organizování a konání filmového natáčení jsou povinny spolupracovat s bezpečnostní službou půjčitele, která bude za účelem zvýšení ochrany majetku působit v předmětu výpůjčky v průběhu přípravy a konání celého filmového natáčení dle této smlouvy. Vypůjčitel je zejména povinen tuto bezpečnostní službu informovat o všech jím provedených bezpečnostních opatřeních v rámci konání filmového natáčení, o podrobném harmonogramu filmového natáčení, o možnostech pohybu hostů a pracovníků filmového natáčení a lidí podílejících se na organizaci filmového natáčení a o jakýchkoliv bezpečnostních rizicích, o kterých se v průběhu organizace a konání filmového natáčení vypůjčitel dozví.
9. Půjčitel upozorňuje vypůjčitele, že nemovitost tvořící předmět výpůjčky není pro účely pořádání filmového natáčení pojištěna a vypůjčitel bere tuto informaci na vědomí. Půjčitel vypůjčiteli doporučuje sjednání pojištění pro účel pořádání filmového natáčení v předmětu nájmu na náklady vypůjčitele, a to v rozsahu dle vlastního uvážení. Stejně tak půjčitel doporučuje vypůjčiteli pojištění všech věcí vnesených a umístěných v předmětu výpůjčky proti běžným rizikům. V případě vzniku jakékoliv škody způsobené na věcech vypůjčitele není půjčitel povinen tuto škodu uhradit.
10. Vypůjčitel je povinen hradit veškeré náklady spojené s užíváním předmětu výpůjčky a s pořádáním filmového natáčení.

#### **Článek IV.**

##### **Úhrada služeb spojených s užíváním předmětu výpůjčky**

1. Paušální nájemné za jednodenní vypůjčení prostor terminálu Letiště Pardubice, konkrétně: vstupní hala, bezpečnostní kontrola, pasová kontrola, gate, část letištní plochy bude činit 82.645,- Kč bez DPH.

2. Platba za pronájem předmětu smlouvy bude vypůjčitelem hrazena na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného půjčitelem předem filmového natáčení a předání předmětu výpůjčky zpět půjčiteli. Daňový doklad musí splňovat všechny náležitosti ve smyslu platných zákonů, zejména zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění.
3. Splatnost daňového dokladu (faktury) je 14 dnů ode dne doručení daňového dokladu (faktury) na adresu vypůjčitele.
4. Platby za nájem hradí vypůjčitel převodem na bankovní účet půjčitele, přičemž příslušná platba je považována za uhrazenou dnem připsání příslušné částky na předmětný účet půjčitele.
5. Likvidace odpadu vzniklého v souvislosti s konáním filmového natáčení a veškerý úklid předmětu nájmu po skončení filmového natáčení budou zajištěny vypůjčitelem a hrazeny na jeho náklady.

#### **Článek V.**

##### **Doba trvání výpůjčky a ukončení výpůjčky**

1. Tato smlouva a příslušný právní vztah se uzavírá na dobu určitou, a to nejdříve od 12. 8. 2021 v 6:00 nejpozději do 12. 8. 2021 v 21:00.
2. Smlouva o výpůjčce zaniká mimo zákonných důvodů některým z následujících způsobů:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran,
  - b) písemnou výpovědí učiněnou dle podmínek odst. 3 tohoto článku,
3. Výpovědí může tuto smlouvu ukončit kterákoli smluvní strana, a to bez udání důvodů a bez výpovědní doby. Závazkový vztah v tomto případě zaniká okamžikem, kdy dojde k předání písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Výpovědí smlouvy nejsou dotčeny vzniklé nároky smluvních stran na smluvní pokuty, ušlý zisk, úroky z prodlení nebo náhradu škody a ustanovení této smlouvy, které ze své povahy mají mít účinky i po skončení závazkového vztahu.
5. Dojde-li k ukončení právního vztahu založeného touto smlouvou je vypůjčitel povinen vyklidit a předat předmět výpůjčky zpět půjčiteli včetně veškerých součástí ke dni ukončení tohoto právního vztahu. O předání předmětu výpůjčky zpět bude vyhotoven smluvními stranami písemný předávací protokol.

6. Nevyklidí-li vypůjčitel předmět výpůjčky ve sjednaném termínu dle odst. 5 tohoto článku, opravňuje tímto vypůjčitel výslovně půjčitele a osoby jím pověřené, aby vstoupil do předmětu výpůjčky a odstranil z něj všechny movité věci, které náleží vypůjčiteli a osobám, které se s vypůjčitelem v předmětu výpůjčky zdržují. Vypůjčitel je povinen v případě takového vyklizení půjčiteli nahradit veškeré náklady spojené se složením věcí z předmětu výpůjčky do úschovy a s jejich přepravou, likvidací odpadů, cestovným a úhrady za promeškaný čas půjčitele a dalších osob na toto vyklizení. Takto vynaložené náklady půjčitele se vypůjčitel zavazuje zaplatit nejpozději do 14 dnů od dne doručení příslušného vyúčtování všech nákladů s tím spojených vypůjčiteli. V případě prodlení vypůjčitele s úhradou služeb poskytnutých v souvislosti s výpůjčkou, je půjčitel oprávněn v případě výše uvedeného vyklizení vypůjčitele uplatnit zadržovací právo k věcem ve vlastnictví vypůjčitele, které se nacházejí v předmětu výpůjčky a zamezit vypůjčiteli přístup k těmto věcem po dobu trvání prodlení s úhradou dluhu půjčiteli. Smluvní strany sjednávají, že půjčitel je oprávněn uspokojit se ze zadržovaných věcí mimo veřejnou dražbu, a to např. privátním prodejem zadržovaných věcí.
7. V případě postupu dle tohoto článku odst. 6 nejsou smluvní strany povinny vyhotovit předávací protokol.
8. Předmět výpůjčky se považuje za vyklizený dnem, kdy z něj budou vyklizeny všechny movité věci vypůjčitele, bude uklizený a čistý a bude uveden do původního stavu, v jakém jej vypůjčitel převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení po dobu právního vztahu vzniklého touto smlouvou, případně s ohledem na provedené změny či úpravy, jejichž provedení bylo půjčitelem řádně schváleno.

## **Článek VI.**

### **Smluvní pokuty a náhrada škody**

1. V případě prodlení vypůjčitele s vyklizením předmětu výpůjčky dle čl. VI. odst. 5 této smlouvy je vypůjčitel povinen zaplatit půjčiteli vedle nároků vyplývajících z čl. VI. odst. 8 této smlouvy smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý i započatý den prodlení se splněním této povinnosti.
2. V případě porušení povinnosti vypůjčitele dle čl. III. odst. 4, 6 a 7 této smlouvy je vypůjčitel povinen zaplatit půjčiteli smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za každý zjištěný případ porušení zde stanovené povinnosti.

3. Ustanoveními o smluvní pokutě nejsou dotčeny nároky smluvních stran na jiné smluvní pokuty, náhradu škody či ušlý zisk dle této smlouvy.
4. Vypůjčitel odpovídá půjčiteli za veškeré škody, které mu vzniknou v souvislosti s užíváním předmětu výpůjčky vypůjčiteli podle této smlouvy, a to zejména v důsledku porušení této smlouvy vypůjčitelem, činností vypůjčitele nebo jednáním zaměstnanců vypůjčitele či třetích osob, kterým vypůjčitel umožnil užívání předmětných vypůjčených prostor. Vypůjčitel je povinen uhradit náklady na odstranění případných škod, veškerou způsobenou škodu či ušlý zisk půjčiteli i třetím osobám.

## **Článek VII. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva se uzavírá ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
2. Smluvní strany vylučují pro úpravu svých práv a povinností z této smlouvy ustanovení § 2195 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost pro odstranění případných vad této smlouvy tak, aby došlo k naplnění jejího účelu. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly a s jejím obsahem souhlasí, neboť byla sepsána nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro kteréhokoliv z nich a je jim plně srozumitelná ve všech svých ustanoveních. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
5. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí příslušná ustanovení Občanského zákoníku jeho prováděcích a doplňujících předpisů.
6. Změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnými dodatky odsouhlasenými smluvními stranami.

7. Veškerý audiovizuální obsah vytvořený během natáčení je vlastnictvím vypůjčitele a ten s ním může nakládat jakkoliv, dle svého uvážení v rámci projektu Pan profesor.

V Pardubicích dne 22. 7. 2021

**Ing. Pavlem Špačkem**  
ředitel  
podepisuje na základě plné moci pan Syrůček

V Pardubicích dne 22. 7. 2021

EAST BOHEMIAN AIRPORT a.s.  
**Ing. Ivan Čech**  
místopředseda představenstva,  
ředitel